

Årsredovisning för
TIH Asknäs fastighets AB

559425-3246

Räkenskapsåret

2023-03-08 - 2023-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Mona Örjansdotter Johansson
Styrelseledamot

2024-06-20

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för TIH Asknäs fastighets AB, 559425-3246, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-03-08 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i slutet på november förvärvat fastigheterna Ekerö Asknäs 1:296 och 1:139.

Fastigheterna är bebyggda med i huvudsak industrilokaler.

Bolaget ägs sedan slutet på november av TIH Fastighet 5 AB.

Bolaget har erhållit aktieägartillskott från TIH Fastighet 5 AB om 10 500 000 kr.

Flerårsöversikt

| | Belopp i kr 2023 |
|-----------------------------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 684 974 |
| Resultat efter finansiella poster | 61 497 |
| Soliditet % | 36,8 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

| | <i>Aktie- kapital</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Insatt kapital vid bolagets start | 25 000 | | |
| Erhållna aktieägartillskott | | 10 500 000 | |
| Årets resultat | | | 48 831 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 10 500 000 | 48 831 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 10 500 000 |
| Årets resultat | 48 831 |
| Summa | 10 548 831 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 10 548 831 |
| Summa | 10 548 831 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-03-08 - 2023-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | | 684 974 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 684 974 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | | -484 357 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -47 147 |
| Summa rörelsekostnader | | -531 504 |
| Rörelseresultat | | 153 470 |
| Finansiella poster | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -91 973 |
| Summa finansiella poster | | -91 973 |
| Resultat efter finansiella poster | | 61 497 |
| Resultat före skatt | | 61 497 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | | -12 666 |
| Årets resultat | | 48 831 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| Anläggningstillgångar | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och mark | 2 | 17 581 266 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 17 581 266 |
| Summa anläggningstillgångar | | 17 581 266 |
| Omsättningstillgångar | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Kundfordringar | | 30 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 9 316 396 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 9 346 396 |
| Kassa och bank | | |
| Kassa och bank | | 1 813 814 |
| Summa kassa och bank | | 1 813 814 |
| Summa omsättningstillgångar | | 11 160 210 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 28 741 476 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Aktiekapital | | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserat resultat | | 10 500 000 |
| Årets resultat | | 48 831 |
| Summa fritt eget kapital | | 10 548 831 |
| Summa eget kapital | | 10 573 831 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3,5 | 15 132 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 15 132 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 468 000 |
| Leverantörsskulder | | 1 362 068 |
| Skatteskulder | | 12 666 |
| Övriga skulder | | 256 221 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 936 690 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 035 645 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 28 741 476 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i> | <i>Procent</i> |
|----------------------|----------------|
| Byggnader | 2-4 |

Not 2 Byggnader och mark

| | <i>2023-12-31</i> |
|---|-------------------|
| Förändringar av anskaffningsvärden | |
| Inköp | 17 628 413 |
| Utgående anskaffningsvärden | 17 628 413 |
| Förändringar av avskrivningar | |
| Årets avskrivningar | -47 147 |
| Utgående avskrivningar | -47 147 |
| Redovisat värde | 17 581 266 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | <i>2023-12-31</i> |
|---|-------------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 13 260 000 |

Not 4 Ställda säkerheter

| | <i>2023-12-31</i> |
|---------------------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 62 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 62 000 000 |

Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

| <i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i> | <i>Typ av balanspost</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|--------------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | Långfristiga skulder | 15 132 000 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Kortfristiga skulder | 468 000 |

Kommentar till not

Bolagets banklån om 15 600 000 kr är redovisat på ovan rubricerade balansrader.

Not 6 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

| <i>Nuvarande namn</i> | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> |
|-----------------------|---------------|-------------|
| TIH Fastighet 5 AB | 559408-8477 | Stockholm |

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 19 mars 2024 har bolaget undertecknat fusionsplan innebärande att moderbolaget TIH Fastighet 5 AB kommer att fusioneras med bolaget.

Underskrifter

Stockholm

Mona Örijansdotter Johansson

2024-06-17

Mona Örijansdotter Johansson
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17

KPMG AB

Marc Karlsson

Marc Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TIH Asknäs fastighets AB , org.nr 559425-3246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TIH Asknäs fastighets AB för räkenskapsåret 2023-03-08—2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TIH Asknäs fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till TIH Asknäs fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att

utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för TIH Asknäs fastighets AB för räkenskapsåret 2023-03-08—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till TIH Asknäs fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-06-17

KPMG AB

Marc Karlsson

Marc Karlsson

Auktoriserad revisor